ANNEXE

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4 bis, du Règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : GFI CoeurForest 3 **SIREN : 131 484 743**

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxonomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

Objectif d'investissement durable

Ce produit a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☒ **Oui** ☐ **Non**

☒ Il réalisera un minimum **d'investissements durables ayant un objectif environnemental : 80 %**

- ☐ Dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxonomie de l'UE
- ☒ Dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxonomie de l'UE

☐ Il réalisera un minimum **d'investissements durables ayant un objectif social : 0 %**

☐ **Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de ___% d'investissements durables

- ☐ Ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxonomie de l'UE
- ☐ Ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxonomie de l'UE
- ☐ Ayant un objectif social

☐ Il promeut des caractéristiques (E/S), mais **ne réalisera pas d'investissements durables**



Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints

Quel est l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

Ce produit financier vise à permettre l'investissement dans des actifs forestiers en vue de les protéger et de les développer, en constituant un portefeuille diversifié, tant en termes de géographie, qu'en termes d'essences et de maturités des peuplements.

Le Groupement Forestier d'Investissement (GFI) CoeurForest 3 poursuit des objectifs d'investissement durable, notamment s'agissant de l'atténuation du dérèglement climatique (le GFI vise à protéger et optimiser le rôle de puits de carbone des forêts) et de l'adaptation au dérèglement climatique (le GFI vise à protéger et développer les forêts qui participent à la

régulation de la température notamment en cas de canicule. Le GFI le fait avec une gestion sylvicole intégrant la nécessité de rendre la forêt plus résiliente face au défi du changement climatique), ainsi que de la préservation de la biodiversité (préservation des sols, des habitats, îlots de vieillissement et de sénescence).

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

Le GFI a mis en place 4 indicateurs / engagements en matière extra-financière et assurera un suivi et une publication de ces derniers dans son rapport annuel :

- 100 % des surfaces gérées selon les principes de la Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC), ou engagées dans une trajectoire de conversion vers la SMCC.
  Cet engagement sera mis en œuvre dès l'acquisition et le Plan Simple de Gestion (PSG) sera rédigé ou mis à jour au plus tard dans les 12 mois suivants l'acquisition.
- absence de coupe rase planifiée dans les Plan Simple de Gestion (PSG) ;
  Cet engagement sera mis en œuvre dès l'acquisition et le Plan Simple de Gestion (PSG) sera rédigé ou mis à jour au plus tard dans les 12 mois suivants l'acquisition.
- 100 % des forêts certifiées PEFC ou FSC dans un délai maximal d'un an suivant leur acquisition ;
  Cet engagement sera matérialisé dans les 12 mois maximum suivant l'acquisition par la certification PEFC ou FSC de la forêt acquise.
- au moins 4 % des surfaces du GFI constituées d'îlots de sénescence et de vieillissement, dont au moins 1,5 % en îlots de sénescence, ou surfaces équivalentes en libre évolution.

Dans quelle mesure les investissements durables ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Les investissements durables réalisés par le GFI sont exclusivement des investissements dans des actifs forestiers dont la détention et l'exploitation ne causent pas de préjudice important sur le plan environnemental et social.
Le GFI met en œuvre deux indicateurs volontaires pertinents pour suivre les PAI sur les facteurs de durabilité mais ne met pas en œuvre le suivi des 16 indicateurs obligatoires relatifs aux PAI sur les facteurs de durabilité.
En effet, ceux-ci concernent l'investissement dans les entreprises et l'immobilier bâti. Ils ne sont pas pertinents pour l'investissement dans les actifs forestiers.
A la place de ces indicateurs, la Société de Gestion a déterminé deux indicateurs pertinents pour suivre les PAI relatifs à l'audit carbone de ses forêts et à la protection de la biodiversité et de la durabilité de la gestion de ses forêts. Certains des 46 autres critères facultatifs pourront également faire l'objet de mesures. En outre, le GFI s'est engagé dans la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité (« *Principal Adverse Incidence* », ou PAI) issues de ses décisions d'investissement à partir du 01/01/2026.

Dans quelle mesure les investissements sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ?

Le GFI n'investit que dans des actifs pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris des principes et des droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans

la déclaration de l'Organisation Internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et par la Charte internationale des droits de l'homme.
L'équipe de gestion du GFI s'assure toutefois, lors de la sélection des prestataires intervenant dans ses forêts, que ceux-ci s'engagent à respecter le droit du travail et les droits de l'Homme dans le cadre de la Charte de gestion des forêts du GFI.



Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

☒ Oui

☐ Non

Suite à la publication des RTS de l'ESMA du 2 février 2021, le GFI met en œuvre deux indicateurs volontaires pertinents pour suivre les PAI sur les facteurs de durabilité mais ne met pas en œuvre le suivi des 16 indicateurs obligatoires relatifs aux PAI sur les facteurs de durabilité. En effet, ceux-ci concernent l'investissement dans les entreprises et l'immobilier bâti. Ils ne sont pas pertinents pour l'investissement dans les actifs forestiers. A la place de ces indicateurs, la Société de Gestion a déterminé deux indicateurs pertinents pour suivre les PAI relatifs à l'audit carbone de ses forêts et à la protection de la biodiversité et de la durabilité de la gestion de ses forêts. Certains des 46 autres critères facultatifs pourront également faire l'objet de mesure et de suivi. En outre, le GFI s'est engagé dans la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité (*« Principal Adverse Incidence »*, ou *PAI*) issues de ses décisions d'investissement.
Conformément à l'article 11, paragraphe 2, du règlement (UE) 2019/2088, ces indicateurs seront présentés annuellement dans le rapport annuel du fonds et dans l'un des deux bulletins d'information semestriels.



La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

Le GFI a pour objet la constitution d'un patrimoine de biens forestiers mutualisé sur le plan forestier et géographique, conformément à l'article R 214-176-1 du Code Monétaire et Financier, composé :

- de forêts et de bois ;
- de terrains nus à boiser ; et
- des accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières, des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article L.241-6 et à l'article R.241-2 du Code Forestier, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier.

La stratégie d'investissement consiste à sélectionner, acheter et gérer les actifs forestiers du portefeuille en veillant à le diversifier tant géographiquement, qu'en termes d'essences et de maturités et excluant le recours à des coupes rases planifiées dans ses documents de gestion.

- *Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?*

Le GFI pourra investir, directement, dans des actifs forestiers :

- en procédant à une sélection de forêts, notamment en fonction :
    - de la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...),
    - du changement climatique,
    - de la biodiversité

  permettant le développement d'arbres de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois. La prise en compte du changement climatique est, en effet, importante, tant s'agissant de la sélection de la station forestière sur laquelle le changement climatique peut avoir un impact : par exemple, un risque accru de sècheresse à cause d'une exposition défavorable (plein sud) ou un risque plus important de tempête en cas d'exposition au vent dominant. De même, la prise en compte du changement climatique dans cette sélection est également importante s'agissant des essences en place, afin de déterminer si elles sont bien adaptées au réchauffement à venir, et au choix des essences à venir pour les boisements et reboisements des parcelles sélectionnées ;
- en réalisant des investissements sur plusieurs zones géographiques situées en France. Le GFI réalisera des investissements en veillant à une bonne diversification géographique. L'allocation réelle du portefeuille du GFI dépendra des conditions de marché et des opportunités d'investissement et de désinvestissement ;
- en réalisant des investissements :
    - participant à la préservation des capitaux naturels ;
    - dans des surfaces représentant un minimum de dix (10) hectares à plusieurs centaines d'hectares, à l'exception de parcelles plus petites, visant un regroupement avec des massifs figurant déjà dans le portefeuille des forêts gérées par la société de gestion ;
- en assurant les actifs du GFI contre les risques tempête et incendie, selon la maturité des peuplements et si ces assurances sont effectivement proposées et à niveau compatible avec les contraintes économiques et de rendement du GFI;
- en conduisant une gestion durable des forêts, une optimisation et une valorisation de la séquestration de CO2 (en ligne avec l'article L.121-2 du Code forestier[1] et l'article 76 du Code général des Impôts[2]) et une certification systématique de la durabilité de la gestion. Ainsi, les forêts détenues par les GFI feront l'objet :
    - de projets Label Bas carbone d'optimisation de la séquestration de CO2, avec des co-bénéfices (par exemple : impact positif sur la biodiversité) ;
    - d'un maintien ou d'une mise en place systématique de plans simples de gestion (PSG), agréés par le Centre National de la Propriété Forestière(CNPF) et approuvés par l'Assemblée Générale ;
    - d'une certification systématique PEFC (*Program for Endorsement of Forest Certification*) et/ou FSC (*Forest Stewardship Council*) pour attester du caractère durable de la gestion forestière des forêts des GFI ;

[1] L'article L.121-2 du Code forestier dispose notamment que :
« L'Etat encourage le déploiement de méthodes et de projets pouvant donner lieu à l'attribution de crédits carbone au titre du label " Bas-Carbone " en faveur des pratiques sylvicoles durables, sur l'ensemble du territoire. »

[2] L'article 76 du Code général des Impôts dispose notamment que :
« 1. En ce qui concerne les bois, oseraies, aulnaies et saussaies situés en France, le bénéfice agricole imposable provenant des coupes de bois est fixé à une somme égale au revenu ayant servi de base à la taxe foncière établie sur ces propriétés au titre de l'année de l'imposition.
Le régime prévu au premier alinéa est également applicable au bénéfice agricole provenant de la captation de carbone additionnelle réalisée dans le cadre de projets forestiers admis au label " bas-carbone " mentionné à l'article L. 121-2 du code forestier et qui sont mis en œuvre pour assurer le boisement ou la reconstitution de peuplements forestiers dégradés. »

    - d'un audit carbone systématique des forêts et, à chaque fois que cela est possible et significatif, d'une estimation des travaux à mettre en œuvre pour optimiser la séquestration carbone du massif (boisement de parcelles non boisées, reboisement de parcelles abîmées, balivage…) ;
- en veillant à un mélange des essences et à une diversité des maturités des peuplements, conforme à une Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC) ;
- en préservant la biodiversité dans les forêts détenues par les GFI au travers de, lorsque cela est possible
    - des projets Label Bas Carbone permettant de valoriser, en ligne avec l'article L.121-2 du Code forestier et l'article 76 du Code général des impôts, les efforts additionnels réalisés pour protéger, maintenir, ou développer la biodiversité ;
    - la réintroduction d'espèces locales à chaque fois que cela est possible et pertinent, en fonction, notamment, des contraintes induites par le changement climatique ;
    - l'introduction d'espèces nouvelles, plus résistantes au changement climatique et à ses conséquences, avec l'assistance et l'éclairage du Conseil scientifique des GFI ainsi que des interlocuteurs externes existants : INRAE, ONF, DSF (Département Santé des Forêts), CNPF… ;
    - la préservation de la faune et de la flore et de la biodiversité en général, en intégrant une politique de protection des biotopes, micro-habitats, des sols et, notamment, des pistes forestières et cloisonnements avant toutes interventions mécaniques dans les forêts détenues par les GFI .

  Le GFI est favorable à une forêt la plus biodiverse possible en termes d'essences d'arbres ainsi que d'espèces animales, végétales et micro-organiques. Il est également favorable à la préservation des sols, au maintien du couvert forestier, au mélange d'essences et, plus largement à une Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC). C'est pourquoi, à chaque fois qu'ils seront mis à jour ou créés, les documents de gestion des actifs forestiers des GFI ne comporteront pas de coupe rase planifiée.
- en prenant en compte systématiquement des débouchés possibles locaux (scieries, papetiers, menuisiers, ébénistes…), en fonction des essences, des besoins des acheteurs locaux et des capacités des scieries et industriels locaux (essences, diamètres…) et en favorisant les circuits courts, avec une priorité donnée aux acteurs locaux, dans un rayon cible de 100 km autour du massif ;

  Un plan simple de gestion établira, pour chaque forêt détenue par le GFI, les principaux travaux et coupes prévus, en précisant les calendriers et, éventuellement, un budget prévisionnel et les montants et les charges liées aux travaux d'amélioration et aux dépendances.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

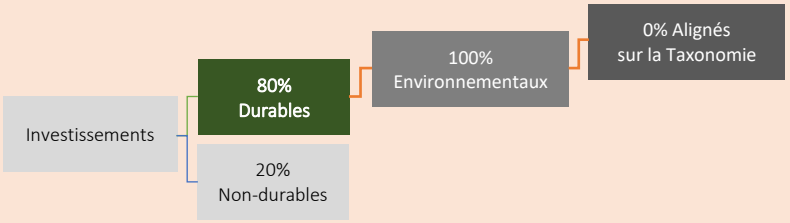
Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

Non applicable : le GFI n'investit que dans des actifs forestiers et pas dans des entreprises susceptibles de mettre en place des pratiques de bonne gouvernance.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques

Lesactivités alignées sur la Taxonomie sont exprimées en pourcentage:
- **du chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires desinvestissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte;
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

Quelle est l'allocation des actifs et la proportion minimale d'investissements durables ?



La catégorie **#1 Durables** couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.

La catégorie **#2 Non durables** inclut
Les investissements qui ne sont pas considérés comme des investissements durables

Les investissements du GFI portent sur des actifs forestiers qui doivent composer un minimum de 80% de son actif net. Ces actifs forestiers peuvent être considérés, par nature, comme des actifs durables sur le plan environnemental.

Ces actifs, à travers une gestion sylvicole spécifique (sylviculture mélangée à couvert continu) permettent de poursuivre des objectifs environnementaux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, ainsi que de préservation de la biodiversité.

Le solde de maximum 20% de l'actif net est composé de liquidités qui peuvent être déposées sur des comptes courants (pour les opérations d'investissement ou de gestion opérationnnelle du GFI notamment), sur des comptes à termes ou, potentiellement, sur des fonds monétaires.

Ainsi, la proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre l'objectif d'investissement durable?

La société n'utilise pas de produits dérivés.

Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la Taxonomie de l'UE ?

Le GFI ne prend aucun engagement d'alignement avec la Taxonomie européenne, néanmoins les activités du GFI CoeurForest 3 ne nuisent pas substantiellement à un ou plusieurs des six objectifs environnementaux du règlement :

(i) atténuation des changements climatiques,
(ii) adaptation aux changements climatiques,
(iii) utilisation durable et protection de l'eau et des ressources marines,
(iv) transition vers l'économie circulaire (déchets, prévention et recyclage),
(v) prévention et contrôle de la pollution,
(vi) protection de la biodiversité des écosystèmes sains.

Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ ou à l'énergie nucléaire conformes à la Taxonomie de l'UE [3]

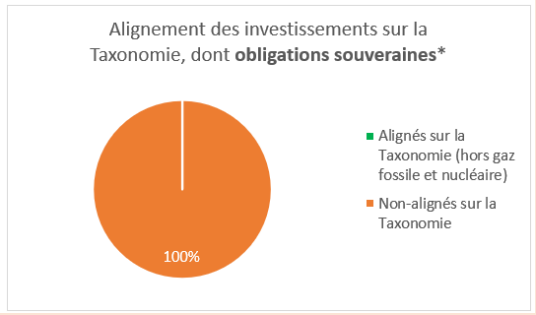
☐ Oui

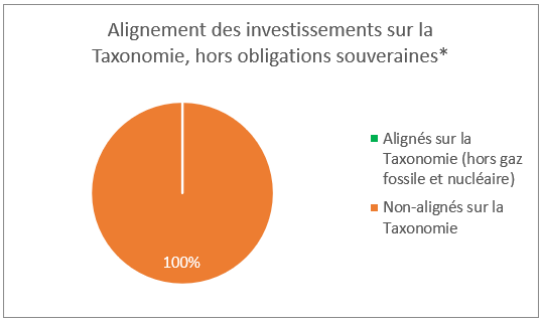
☒ Non

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la Taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines sur la Taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la Taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y-compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la Taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.*





** Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.*

Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Il y a 0% d'investissement dans des activités transitoires et habilitantes, ces activités ne faisant pas partie des objectifs du GFI.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental **qui ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la Taxonomie de l'UE.

Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la Taxonomie de l'UE ?

La totalité des actifs investis dans des massifs forestiers, composant au moins 80% des investissements composant ce produit financier sont couverts par un objectif d'investissement durable (voir plus haut les 4 indicateurs / engagements) mais ne sont pas alignés la Taxonomie de l'Union Européenne (voir ci-dessus).

Quelle est la proportion minimale d'investissement durables avec un objectif social ?

Le GFI ne réalise pas d'investissements durables ayant un objectif social.

[3] Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la Taxonomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la Taxonomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge à gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la Taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Non durables », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elle à eux ? ?

Au maximum 20% de l'actif net du produit financier sont inclus dans la catégorie « #2 Non Durables ». Ils seront constitués de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires.

L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille.

La proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur les sites internet suivants :

www.sogenial.fr
www.CoeurForest.com